

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan.

Berdasarkan uraian diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Latar belakang terjadinya perkara Nomor 54 /Pdt.G/2014/PN.Pdg dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang disahkan Notaris adalah Tergugat I tidak melaksanakan pembayaran Pelunasan jual beli tanah milik Penggugat tersebut diatas, baik pembayaran termijn kedua sesar Rp.200.000.000,- yang seharusnya telah dilaksanakan pada tanggal 25 Oktober 2013 maupun pembayaran Termijn ketiga (pelunasan) sebesar Rp.353. 085.000,- yang seharusnya telah dilaksanakan pada tanggal 25 Desember 2013, sementara oleh Tergugat III Sertifikat atas nama Penggugat telah dibalik namakan ke atas nama Tergugat I dan malahan Sertifikat tersebutpun telah dikuasai oleh Tergugat I, akibat Perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat.I tersebut telah menimbulkan kerugian yang sedemikian besar pada Penggugat, kerugian tersebut diantaranya Penggugat tidak dapat memanfaatkan uang penjualan tanah tersebut secara optimal, Penggugat telah berusaha terus-menerus untuk menempuh jalan damai guna mencari jalan penyelesaian tetapi Tergugat I selalu berusaha untuk berkelit sehingga tidak menemui titik temu.
2. Pertimbangan hakim dalam perkara Nomor 54 /Pdt.G/2014/PN.Pdg adalah objek PPJB adalah bahwa sebidang tanah yang telah bersertifikat harus

diadakan pemeriksaan setempat oleh Majelis, karena Majelis harus memastikan terlebih dulu apakah objek yang diperjanjikan ini ada, dan kalau ada apakah ada pihak ketiga yang menguasai tanah ini tapi tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, Penggugat melalui kuasanya untuk diadakan pemeriksaan setempat dan juga telah menjelaskan pentingnya pemeriksaan setempat, namun sampai perkara ini diputus pihak Penggugat melalui kuasanya tidak menyetorkan biaya pemeriksaan setempat tersebut dan tidak bersedia diadakan pemeriksaan setempat tersebut sehingga gugatan Penggugat menjadi kabur dan karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, Dinas TRTB tidak mengeluarkan izin untuk lokasi perumahan atas tanah HM.No.4065/Balai Gadang karena ternyata tanah tersebut terletak tepat diatas tanah yang merupakan rencana jalan atau dalam areal rencana jalan lingkaran timur Kota Padang. Hal ini bertentangan dengan IPPT yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Padang dan Jual beli atas tanah HM.No.4065/Balai Gadang telah dinyatakan batal maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian tanggal 13 September 2013, bahwa kedua belah pihak sepakat biaya yang timbul dalam proses balik nama sertifikat tanah tersebut baik pada Notaris yang membuat akta maupun proses administrasi di kantor Pertanahan kota Padang. Oleh karena itu mohon menghukum penggugat rekonsensi dan tergugat rekonsensi untuk membayar sama banyak (masing-masing 50 %) biaya yang timbul dalam proses balik nama SHM.No.4065/Balai Gadang tersebut.

3. Akibat Hukum terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang disahkan oleh Notaris setelah keluar Putusan Hakim Nomor 54 /Pdt.G/2014/PN.Pdg adalah tidak jelas atau tidak ada penyelesaian karena gugatan yang diajukan oleh penggutan tidak diterima, tetapi kalau dikaji secara hukum perjanjian pengikatan jual beli batal dan sesuai dengan ketentuan Pasal 5 PPJB tanggal 13 (tiga belas) Desember 2013 (dua ribu tiga belas) dimana sertifikat dapat dibalik namakan atas nama penjual dan biaya masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) karena Dinas TRTB tidak mengeluarkan izin untuk lokasi perumahan atas tanah SHM.No.4065/Balai gadang. Dimana saat transaksi jula beli penjual menjamin bahwa tanah yang kan di beli oleh pembeli bisa dibangun untuk perumahan.

B. Saran

Hendaknya notaris saat menandatangani akta jual beli harga jual beli antara penjual dan pembeli harus lunas karena dengan ditandatanganinya akta jual beli maka beralih hak penjual kepada pembeli dalam artian hilanglah hak penjual terhadap objek jual beli tersebut.